

ŠOLTA HT d.d. u stečaju
Stečajna upraviteljica
Daniela Kovač
Cesta dr. F. Tuđmana 238 A
21212 Kaštel Sućurac

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukošanska 6
21000 Split

PREDMET: Obavijest o nedostatnosti stečajne mase
za namirenje troškova stečajnog postupka

Obavještava se naslovni sud da stečajna masa nije dostatna za namirenje troškova stečajnog postupka pa se predlaže obustava postupka sukladno odredbama čl. 293. Stečajnog zakona.

Obrazloženje:

Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine opterećene razlučnim pravima, a koje zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa nisu za sada unovčive.

- a) Imovina stečajnog dužnika koja se prodaje u ovršnim postupcima:
- **čest.zem. 2625/928, k.o. Grohote, ZK uložak 1689, 9. Suvlasnički dio 124/789 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)** 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 9. na II. katu ,jug objekta B2.2., ukupne površine 72,33 m2, a koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 38.88 m2 i stepenica s podestom površine 12,57 m2, što čini sveukupnu površinu od 123,78 m2
Zabilježba ovrhe OVR-2140/09 / ovrhovoditelj Probiro Zagreb d.o.o.
Zabilježba ovrhe OVR-5146/09 / ovrhovoditelj Jakovčević Svetina
Zabilježba ovrhe OVR-6159/09 / ovrhovoditelj Purčić Mirjana
Zabilježba ovrhe OVR-4271/11 / ovrhovoditelj Probiro Zagreb d.o.o.
 - **čest.zem. 2625/963, k.o. Grohote, ZK uložak 1723, 2. Suvlasnički dio 95/623 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)** 1.dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 8. na II katu, sjever objekta D 2.1., ukupne površine 59,60 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 22,33 m2 i stepenica s podestom površine 12.57 m2, što čini sveukupnu površinu od 94.50 m2.
Zabilježba ovrhe OVR-2153/09
Zabilježba ovrhe OVR-2369/12 / ovrhovoditelj Vesna Gudelj
Zabilježba ovrhe OVR-1541/12 / ovrhovoditelj Tomislav Topić
Zabilježba ovrhe OVR-5371/12 / ovrhovoditelj Durcik d.o.o.
Zabilježba ovrhe OVR-1139/13 / ovrhovoditelj Mirjana Purčić

- čest.zem. 2624/29, k.o. Grohote, ZK uložak 1796

Zabilježba da je prijenos prava vlasništva s imena ŠOLTA HT d.d. Nečujam na ime POINT Split d.o.o., kao prethodni vlasnik izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 13.404.713,45 kn, te istodobno na ime ŠOLTA HT d.d. Nečujam, kao potonji vlasnik, a nakon podmire navedene tražbine, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine od 14.09.2004.g.

Ovdje se radi o fiducijarnom prijenosu prava vlasništva.

Gore navedene čestice (apartmane) Šolta HT d.d. je prodao, međutim novi vlasnici nisu postigli uknjižbu, a vjerovnici stečajnog dužnika su na navedene čestice upisali založno pravo i vode ovršne postupke.

b) Imovina stečajnog dužnika koja se prodaje u stečajnom postupku temeljem čl. 247. Stečajnog zakona uz odgovarajuću primjenu ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini (prodaja trenutno obustavljena zbog neriješenih imovinskopravnih odnosa):

- čest.zem 2625/20, ZU 1368, k.o. Grohote u naravi šuma površine 51 m²
- čest.zem 2625/632 u naravi dvorište E.Buktenice i i kat. čest.. 2625/1066, u naravi garaža E.Buktenice, ZU 1683 za suvlasnički dio 1780/1819 dijela, k.o. Grohote
- čest.zem 2625/631, ZU 1682 za 73. suvlasnički dio 1680/2566 dijela, k.o. Grohote u naravi šuma „Supetar” površine 2566 m²
- čest.zem 2625/906, ZU 2425 za 23. suvlasnički dio 79/284 dijela, k.o. Grohote, u naravi šuma površine 284 m²
- čest.zem 2625/630, ZU 1681 za 6. suvlasnički dio 3904/3998 dijela, k.o. Grohote, neplodno površine 3998 m².

Čest.zem 2625/630 (k.č. 2412/2) k.o. Grohote, čest.zem 2625/631 (k.č. 2412/3) k.o. Grohote, čest.zem 2625/632 (k.č. 2412/24 k.o. Grohote su najvećim dijelom ceste, a Općina Šolta izradila je elaborat i pokrenula postupak evidentiranja u katastarskom operatoru radi uknjižbe kao javnog dobra u općoj uporabi ulica Eugena Buktenice, Vesne Parun i Dioklecijanove ulice.

Na kat.čest. 2625/632 u naravi dvorište E. Buktenice površine 5424 m² i kat.čest. 2625/1066 u naravi garaža E. Buktenice 33 m², sve k.o. Grohote, ZU 1683 su neriješeni imovinskopravni odnosi s obitelji Čatipović.

Ukupna vrijednost gore navedenih nekretnina po elaboratu procjene kojeg je izradila ovlaštena sudska vještakinja Marija Šarić Leko iznosi 791.029,36 eur. Međutim navedene čestice zemlje najvećim djelom su ceste i Općina Šolta pokrenula postupak evidentiranja u katastarskom operatoru radi uknjižbe kao javnog dobra u općoj uporabi ulica Eugena Buktenice, Vesne Parun i Dioklecijanove ulice. U tu svrhu Općina Šolta angažirala je tvrtku Tahimetar d.o.o. koja je izradila geodetski elaborat. Na navedeni elaborat uložene su žalbe od strane ostalih suvlasnika na predmetnim česticama. Sada se radi izmjena elaborata koji će ponovno biti dan na uvid.

Slijedom navedenog nesporno je da je navedena procjena nekretnina neiskoristiva obzirom na stvarno stanje na terenu. Jedina za sada unovčiva imovina stečajnog dužnika od gore navedenih čestica zemlje je č.z. 2625/20 (k.č.z. 2410/1) k.o. Grohote, ZU 1368, u naravi šuma površine 51 m², procjenjena na iznos od 15.700,00 kn / 2.083,75 eur.

Imovina za koju je izrađen novi elaborat procjene i koja se trebala prodavati temeljem čl. 247. Stečajnog zakona uz odgovarajuću primjenu ovršnog postupka o ovrsi na nekretni:

- čest.zem. 2624/23, k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi pašnjak 2245 m²
- čest.zem. 2624/35 k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi dvor, zgrada 160 m²
- čest.zem. 2624/93 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi put 872 m²
- čest.zem. 2624/111 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi dvorište 8 m²
- čest.zem. 2624/94 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno, dio čatrnje 526 m²
- čest.zem. 2624/95 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno 147 m²
- čest.zem. 2624/96 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno 20 m²

Nekretnine čest.zem. 2624/93 k.o. Grohote, čest.zem. 2624/94 k.o. Grohote, čest.zem. 2624/95 k.o. Grohote su procjenjene u elaboratu od 28. rujna 2022.g. i u naravi su asfaltirane ceste i iste bi trebale biti izuzete od prodaje kao i nekretnina čest.zem. 2624/111 k.o. Grohote koja je u stvarnosti dio nogostupa uz cestu a ne dvorište.

Nekretnina čest.zem. 2624/23, k.o. Grohote u elaboratu procjene od 28. rujna 2022.g. trebala bi biti izuzeta od prodaje dok se ne rješe imovinsko pravni odnosi na istoj. U naravi je to stoljetna crkva s dvorištem.

Nekretnine čest.zem. 2624/35 k.o. Grohote i čest.zem. 2624/96 k.o. Grohote prodavale su se e-dražbom koja je obustavljena. HRVATSKI TELEKOM je obavijestio sud i stečajnu upraviteljicu o izlučnom pravu na čest.zem. 2624/35 k.o. Grohote. Iz dokumentacije koju je dostavio Hrvatski telekom nesporno je da su oni zgradili objekt (zgrada stare pošte i telefonska centrala) međutim to su učinili na zemljištu u vlasništvu stečajnog dužnika.

Ukupna vrijednost gore navedenih nekretnina po elaboratu procjene kojeg je izradio ovlašten sudski vještak Mladen Škomrlj iznosi 3.249,200,00 kn /431.242,95 eur. Međutim većim djelom radi se o neunovčivoj imovini. Imovina koju je moguće unovčiti je čest.zem. 2624/96 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno 20 m² procjenjena na 13.100,00 kn /1738,67 eur.

Trebalo bi još vidjeti s Hrvatskim Telekomom jesu li zainteresirani kupiti zemljište na kojem su izgradili objekt (zgrada stare pošte na čest.zem. 2624/35 k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi dvor, zgrada 160 m²), naravno na to bi trebala pristati i skupština vjerovnika, te bi se morala donijeti i odluka da se nekretnina ne prodaje e dražbom već direktnom pogodbom.

c) Imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena založnim pravom.

- čest.zem. 2624/34 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi TRAFO 65 m²

Ranije je donesena odluka da se ista proda prikoupljanjem pisanih ponuda. Obzirom da je na navedenoj nekretnini izgrađena trafostanica obavijestila sam o istome HEP i predložila da kupe predmetnu nekretninu po procijenjenoj vrijednosti. HEP se očitovao da je voljan kupiti zemljište ali ne i trafostanicu jer je istu izgradio vlastitim sredstvima i ista je upisana u njegovim osnovnim sredstvima, te o istom dostavio dokaze.

Vrijednost navedene nekretnine po elaboratu procjene kojeg je izradio ovlašten sudski vještak Mladen Škomrlj iznosi 118,000,00 kn / 15.661 eur.

Račun stečajnog dužnika je u dugotrajnoj blokadi. Iz očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje vidljivo je da se na dan 07.03.2023.g. vode dvije ovrhe i to Ovr-157/21 ovrhovoditelja odvjetnik Ivan Ćosić na preostali iznos duga od 5.363,91 eur (preostali dug na dan 27.09.2023.g. iznosi cca. 2.240,01 eur) i Ovr-784/20 ovrhovoditelja SKDD na iznos od 3.369,90 eur. Naknadno je SKDD podiglo još jednu ovrhu Ovr-20871/2022 na iznos od 30.272,40 kn / 4.017,83 eur, iznos iskazan bez uračunate kamate i troškova. Posebno ističem da i dalje svakog mjeseca stižu računi SKDD u iznosu od 104.,55 eur. Neplaćen je raču za procjenu imovine stečajnog dužnika u iznosu od

22.500,00 kn / 2.986,26 eur kao i predujam naknade za provedbu prodaje e dražbom u iznosu od 477,80 eur.

PROCJENJENA VRIJEDNOST IMOVINE KOJA BI SE MOGLA UNOVČITI:

Imovina stečajnog dužnika koja bi se mogla unovčiti (odmah nastaviti prodaju e dražbom):

- č.z. 2625/20 (k.č.z. 2410/1) k.o. Grohote, ZU 1368, u naravi šuma površine 51 m2, procjenjena na iznos od 15.700,00 kn / 2.083,75 eur.

- čest.zem. 2624/96 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi neplodno 20 m2 procjenjena na 13.100,00 kn /1738,67 eur.

Dakle, ukupna vrijednost imovine stečajnog dužnika koja bi se mogla unovčiti iznosi 28.800,00 kn / 3.822,42 eur.

Imovina stečajnog dužnika koja bi se još mogla unovčiti (ako na takvo unovčenje pristane skupština vjerovnika i postigne se dogovor s HEP-om i Hrvatskim Telekomom):

- čest.zem. 2624/35 k.o. Grohote, ZK uložak 2155 u naravi dvor, zgrada 160 m2 procjenjena na ukupni iznos od 420.000,00 kn / 55.743,57 eur (vrijednost zemljišta 105.070,40 kn / 13.945,23 eur)

- čest.zem. 2624/34 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi TRAFO 65 m2 procjenjena na ukupni iznos od 118.000,00 / 15.661,30 eur. (vrijednost zemljišta iznosi 42.684,85 kn / 5.665,26 eur.).

Ukoliko bi se gore navedene nekretnine unovčile na način da se stečajnom dužniku plati vrijednost zemljišta bez izgrađenih objekata, stečajni dužnik uprihodovao bi još iznos od 19.610,49 eur.

Tab. 1.

Prikaz nastalih troškova

Red. Br.	OPIS	IZNOS (eur)
1.	Ovrv-157/21	14.304,51
2.	Ovrv-784/20	3.369,90
3.	Ovrv-20871/2022	4.017,83
4.	Računi SKDD (koji nisu sadržani u gore navedenim ovrhama) za održavanje računa i vođenje evidencija vlasničkih vrijednosnih papira	1.883,75 (bez kamata)
5.	Računi SKDD posebna naknada	480,00 (bez kamata)
6.	Elaborat procjene imovine	2.986,26

7.	FINA	477,80
8.	Otvaranje, vođenje računa, bankovne naknade	cca. 500,00
	UKUPNO:	24.252,55

U gore navedenoj tablici nisu prikazani svi roškovi koji će nastati pri unovčenju imovine, kao i trošak nagrade za rad stečajnom upravitelju.

Tab. 2.
Promet po računu

Red. Br.	OPIS	IZNOS (kn)
1.	Naplata parničnog troška u predmetu Ovr-846/2013-1 (odvjetnički troškovi) (navedeni iznos je zapljenjen s računa u provedbi ovrhe pod br. Ovr-157/21)	90,900,00
	UKUPNO:	90,900,00 kn 12.064,50 eur

Sporovi:

Posebno ističem da se pred Općinskim sudom u Splitu vodi parnični postupak pod posl. br. P-1075/2022 u pravnoj stvari tužitelja ŠOLTA HT d.d. i tuženika VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. U ovom predmetu donesena prvostupanjska presuda u korist tuženika kojom je naloženo tužitelju isplatiti tuženiku parnični trošak u iznosu 201.863,10 eur, Na navedenu presudu tužitelj je izjavio žalbu.

Slijedom navedenog nesporno je da su do sada nastali troškovi prilazani u Tab.1. viši od vrijednosti imovine stečajnog dužnika koja bi se mogla unovčiti. Sva ostala imovina stečajnog dužnika osim čest.zem. 2624/34 k.o. Grohote, ZK uložak 715 u naravi TRAFO 65 m2 opterećena je razlučnim pravima te je upitno za koji iznos će se zaista unovčiti e dražnom i koji iznos će pripast stečajnom dužniku za nastale troškove unovčenja.

Posebno ističem da se prikazanim troškovima u Tab. 1. moraju pridodati i drugi troškovi koji će nastati pri unovčenju imovine, trošak nagrade za rad stečajnom upravitelju, trošak mjesečnih računa SKDD do zaključenja stečajnog postupka... Za sada je teško predvidjeti točan novčani iznos za namirenje ovih troškova. Ukoliko stečajni dužnik ne bi uspio po žalbi u predmetu pod posl. br. P-1075/2022, te se potvrdi prvostupanjska presuda ostale obveze stečajnog dužnika bi se povećale dodatno za iznos 201.863,10 eur.

U K. Sućurcu, 03.10.2023.g.

Stečajna upraviteljica
Daniela Kovač